

Estudio de viabilidad de farmacia en venta

Cercana a Sevilla capital Fecha: 12/04/2019

La gestión de esta farmacia es muy mejorable **Horario 8 horas**

Los números a tener en cuenta son los siguientes:

Ventas totales en 2018	1.162.000 €	Precio estudiado, a negociar:		73% Seg. Social
Precio pedido existencias aparte	2.300.000 €	Precio Fondo Com.	2.150.000 €	Coeficiente 1,85
		Precio Local	- €	Fondo Comer. / Ventas
		Existencias	100.000 €	
		Precio total	2.250.000 €	

Gastos, muy aproximados de la operación **7%** **157.500 €** Costo total **2.407.500 €**
(Precio + gastos)


Efectivo que un comprador cualquiera aporta **400.000 €**
 Tasación mínima de inmuebles propios para hipotecar **400.000 €**

Financiación necesaria a 20 años **2.007.500 €**
 (Costo total - efectivo que se aporta)

Gastos aproximados:
 Sobre un 7% si el local es en alquiler, y sobre un 9% si el local es en propiedad

RENDIMIENTO ANUAL DE LA FARMACIA:		Ingresos	Gastos
Beneficio bruto sobre ventas	33%	383.460 €	
Nóminas de personal			85.000 € 7,31%
Gastos varios (incluso alquiler del local)			47.000 € 4,04%
Diferencia entre descuentos por Reales Decretos y abonos de Farmaindustria			19.000 € 1,64%
Anualidad de la hipoteca bancaria (al 2% de interés fijo y a 20 años)			122.859 € 10,57%
Por cada 100.000 euros que se financien a este interés, la cuota es de 510 euros al mes)			
Impuestos, aplicando las amortizaciones fiscales		383.460 €	- € 0,00%
			273.859 €
Beneficio neto anual			109.601 € 9,43%
Beneficio neto mensual			9.133 €

El Ebitda de esta farmacia es de **232.460 €** **20,01%**
 El Ebitda de un negocio es el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.

 SANTOS FARMACIAS EN VENTA www.farmaciasenventa.es	Jesús Santos 629 50 75 22	Efectivo aportado	Beneficio neto anual	Beneficio neto mensual	Inmuebles propios a hipotecar
		350.000	106.541	8.878	462.500
		300.000	103.481	8.623	525.000
		250.000	100.421	8.368	587.500
		200.000	97.361	8.113	650.000
		150.000	94.301	7.858	712.500